

## 安徽天贵律师事务所

### 关于池州市贵池区城区（东部片区）基础设施

### 更新改造项目

### 专项债券之法律意见书



---

地址：安徽池州长江路君悦广场 19-20 层

电话：（0566）2039948

## 目 录

释 义.....	2
正 文.....	5
一、主体资格.....	5
（一）项目实施主体资格.....	5
二、项目情况.....	5
（一）项目概况.....	5
（二）项目批复.....	6
三、投资项目融资与收益情况.....	7
（一）项目资金筹措情况.....	7
（二）项目收益和融资平衡情况.....	7
四、中介机构及相关文件.....	8
（一）会计师事务所.....	8
（二）律师事务所.....	8
五、项目风险评估及控制措施.....	8
（一）风险评估情况.....	8
（二）风险控制措施.....	9
六、结论意见.....	10

## 释 义

在本法律意见书中，除文义另有所指，下列简称具有如下含义：

简 称		全 称
项目实施主体	指	池州市贵池区住房和城乡建设局
本项目	指	池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目
本次申请专项债券	指	池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目专项债券
《实施方案》	指	《池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目专项债券实施方案》
《财务评估报告》	指	《池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告》
亿川会计师事务所	指	安徽亿川会计师事务所
本所、本所律师	指	安徽天贵律师事务所及本次发行经办律师
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库[2020]43 号文	指	《地方政府债券发行管理办法》
国发[2019]26 号文	指	《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》
财预[2016]155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预[2017]89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预[2018]161 号文	指	《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》
元、万元	指	人民币元、人民币万元



**安徽天贵律师事务所**  
**关于池州市贵池区城区（东部片区）**  
**基础设施更新改造项目**  
**专项债券之法律意见书**

（2024）天贵法意字 223 号

**致：池州市贵池区住房和城乡建设局**

本所接受贵方委托，指派郭梦川、陈琪律师作为池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目（以下简称“本次申请专项债券”）事宜的专项法律顾问出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所律师根据有关法律、行政法规、规范性文件的规定，本着审慎性及重要性原则对本次申请专项债券的文件资料和事实进行了核查和验证。

本所律师对本法律意见书的出具特作如下声明：

（一）本所律师依据国发[2014]43 号文、财库[2020]43 号、国发[2019]26 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财预〔2018〕161 号文等有关法律、法规及有关政策文件，根据本法律意见书出具日之前存在的事实，并根据律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽职精神出具本法律意见书。

（二）本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见，并充分考虑政府有关主管部门出具的有关批复、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三）本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、项目单位及中介服



---

务机构已向本所律师提供的一切应予提供的文件资料。对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件作判断。本所律师同意将本法律意见书作为本次申请专项债券的法律文件之一，随同其他材料一同报送，并愿意作为公开披露文件。

（四）本所及经办律师与发行人之间不存在除本次申请专项债券关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次申请专项债券出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

（五）本所律师仅就本次申请专项债券所涉及的法律问题进行核查，不对本次申请专项债券有关财务评价报告（包括但不限于偿债能力、流动性等）、实施方案等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及财务评价报告、实施方案等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本法律意见书仅供项目相关主体为本次申请专项债券之目的专项使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

---

## 正文

### 一、主体资格

#### （一）项目实施主体资格

##### 1、项目实施主体

根据《实施方案》，池州市贵池区住房和城乡建设局是本项目的实施主体。

根据实施主体向本所律师提供的资料及本所律师的核查，池州市贵池区住房和城乡建设局的基本情况如下：

名称	池州市贵池区住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11341802003284870A
机构地址	池州市贵池区通港大道与梅林路交叉口迎宾花园综合楼 6 楼
负责人	包可
机构性质	机关
赋码机关	中共池州市贵池区委机构编制委员会办公室

本所律师认为，本项目实施主体依法成立并有效存续，具备项目实施主体的资质。

### 二、项目情况

#### （一）项目概况

根据《实施方案》，本项目基本情况如下：

项目名称	池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目
项目区位	池州市贵池区域范围内
项目主要建设内	本建设项目为城市基础设施更新改造工程，主要对贵池区东部片区 2 个街道（江口街道、马衙街道）的老旧小区整体面貌、辖区道路及周

容	边配套设施进行整治提升。主要建设内容如下：拟对贵池区江口街道和马衙街道辖区银海花园、玉田苑小区、迎宾花园等 24 个小区进行整治。其中外立面维修面积约 15.8 万平方米，保温层维修面积约 6 万平方米，房屋渗水、漏水维修面积约 6.59 万平方米，房屋地面下沉维修面积约 0.83 万平方米，改造小区老旧电梯 50 台；提升改造小区内道路面积约 4 万平方米，改造雨污水管网总长约 6.3 千米，燃气管网总长约 0.3 千米，铺设检查井 980 个；新建小区停车位 520 个，充电桩 101 个；配套建设小区消防、安防设施，小区智慧化（视频监控系统、车行道闸）。改造道路硬化面积约 19.6 万平方米，道路雨污水总长度为 4.83 千米，铺设弱电管网线缆总长度约 1 千米，铺置检查井 650 个，配套建设道路护栏、围墙护坡及智能化雨棚等；新建通港路、马江公路等 4 处停车场，建设面积约 5.3 万平方米，规划停车位约 2080 个，配套机动车充电设备 416 组；新增兴业新村及迎宾花园步行街摊位点规范化设备 250 个；改造马衙街道文化站和社区服务中心等。
项目投资估算	本项目估算总投资为 25,041.36 万元，其中建设投资 24,832.16 万元，建设期利息 209.2 万元。
项目建设计划	本项目计划建设期为 24 个月（预计从 2023 年 7 月-2025 年 6 月），已于 2024 年 6 月开工建设。

## （二）项目批复

根据项目实施主体提供的资料，经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目已取得的批复情况如下：

### 1、项目建议书批复

2023 年 7 月 11 日，池州市贵池区发展和改革委员会出具《关于池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目建设建议书的批复》（贵发改审批【2023】245 号），原则同意本项目立项。

### 2、可行性研究报告批复

---

2023年7月13日，池州市贵池区发展和改革委员会出具《关于池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目可行性研究报告的批复》（贵发改审批【2023】249号），原则同意本项目可行性研究报告内容。

### 3、用地审查意见

2023年7月11日，池州市贵池区自然资源和规划局出具《关于池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目用地审查意见的复函》，认为本项目不涉及新增用地，无需办理用地预审和规划选址。

### 4、环评情况

本项目已取得《建设项目环境影响登记表》并已完成备案。

本所律师认为，本项目取得的批复文件合法、有效，项目实施主体已依据法律、法规对本项目实施履行了申报义务，本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和相关许可。截至本法律意见书出具之日，本项目申请政府专项债券必要的批复文件已经齐备。

## 三、投资项目融资与收益情况

### （一）项目资金筹措情况

根据《实施方案》，本项目总投资25,041.36万元，资金来源为地方财政资金和专项债券融资，其中地方财政资金12,041.36万元，占总投资的48.10%；专项债券融资13,000.00万元，占总投资的51.90%。

本项目计划通过债券融资13,000.00万元。根据工程项目的进度情况，债券融资按2期进行，2024年已进行债券融资3,000.00万元（其中：2024年7月已发行1,000.00万元，年利率按2.54%测算，2024年8月已发行2,000.00万元，年利率按2.34%测算），2025年进行债券融资10,000.00万元（本次拟申请发行2,500.00万元），债券的期限均为20年，本次拟申请及后续发债年利率均按2.74%预测（利率按2024年8月份债券发行，20年期参考利率2.34%上浮40BP 2.74%测算）。

### （二）项目收益和融资平衡情况

根据亿川会计师事务所出具的《财务评估报告》，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目的预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本项目资本金由地方财政资金解决，占总投资的48.10%，

---

符合国发[2019]26号文关于项目资本金投入比例要求；本项目的预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预[2017]89号文的相关规定。

#### **四、中介机构及相关文件**

##### **（一）会计师事务所**

本次申请专项债券的《财务评估报告》由亿川会计师事务所出具。亿川会计师事务所现持有社会统一信用代码为91341700MA2N8WL816的《营业执照》及安徽省财政厅核发的证号为34170168的《执业证书》（批准设立文号为财会[2014]1042号），系依法注册成立的会计师事务所。

##### **（二）律师事务所**

本次申请专项债券的《法律意见书》由安徽天贵律师事务所出具。本所现持有安徽省司法厅核发的证号为23417200010506339的《律师事务所执业许可证》，系依法注册成立的律师事务所。

本所律师认为，上述中介机构均系依法注册成立的中介服务机构，具备相应的从业资质。

#### **五、项目风险评估及控制措施**

##### **（一）风险评估情况**

根据《实施方案》，本项目风险评估情况如下：

##### **1、工程风险评估**

项目的工程建设涉及诸多方面的专项工程，实施过程中存在工程风险因素，如勘察设计不细致，监理工作不到位，材料设备质量不过关等，上述因素可能会导致项目无法按照计划进度完成。

##### **2、管理风险评估**

项目建设涉及专业及职能部门多，容易产生各部门之间配合不协调，造成管理冲突或管理真空，从而影响项目的实施；另外由于专业知识、专业人才的不足和困难，可能带来建设方面的风险。

##### **3、环境风险与意外事故风险评估**

本项目在建设过程有可能造成生态环境的改变，引发环境风险，同时也存在

---

意外事故风险，如停水、停电、人员意外伤害等，此外还有水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害也会带来潜在风险。

#### 4、社会风险评估

本项目在建设过程不可避免会产生噪声以及建筑废料废水等，可能会引发当地居民抵触情绪，处理不当会造成矛盾，影响社会稳定。

#### 5、财务与融资风险评估

项目能否顺利实施，除了自身的因素以外，与金融部门的支持力度也有很大的关系。借贷资金能否足额、按时发放，将直接影响到项目的建设和效益的发挥。

### **（二）风险控制措施**

#### 1、工程风险控制措施

在设计实施过程中，项目建设单位必须及时沟通工程设计单位，平衡协调各专项专业设计，尽量避免施工阶段的设计变更，强化对设计环节的控制力，确保设计质量，保证投资计划的顺利实施。

事先通过招标确定拥有资质、技术力量雄厚的监理单位。在项目实施过程中加强对监理单位的监督管理作用，确保监理单位按事先编制的监理规划和监理工作实施细则进行严格监理，促使监理单位把好关。

加强对施工单位的管理，在选择施工单位时，严格采用招投标的方式，在确保参加投标企业的质量的基础上，从中选出最优的施工企业，在本项目的材料设备供应管理中，应采取招标和询价选定两种方式选定供应商，确保材料、设备性价比高，以满足本项目的需要。

#### 2、管理风险控制措施

建设单位在建设和管理过程中应保持与当地政府以及土地管理部门、交通部门、城建部门的沟通，在工程承包合同中明确双方的责、权、利，明确工程的合作和协调，避免在工程实施过程中发生不必要的分歧。多渠道、多形式地吸引人才，建立自己的专业管理队伍，降低建设风险。

#### 3、环境风险与意外事故风险控制措施

在项目建设过程中，应加强施工污染控制，强化环境监测与治理，尽量减少对周边环境的污染，严格把好环境关。同时应考虑对停电、停水和可能事故的预防措施，还应充分考虑洪涝、地震等灾害的防范；严格按照规范搞好消防建设，

---

加强消防教育。

#### 4、社会风险控制措施

在项目建设过程中，应根据当地居民的生活习惯，制定既合理又合情的工程建设制度，确实保护当地居民利益；同时，要依靠政府、村委会，耐心做好当地居民的思想工作，争取他们的理解与支持，确保项目能顺利实施。

#### 5、财务与融资风险控制措施

在项目融资方面，加强与金融、财政部门的联系和沟通，赢得地方政府的支持，争取项目融资能够按时、足额到位；在项目建设过程中，采取招标方式，控制、降低投资费用。

### 六、结论意见

本所律师认为：

（一）本次专项债券项目实施主体为依法成立且有效存续的机关法人，具备本项目的实施资格。

（二）本项目已完成了与项目工程进度相匹配的准备工作。

（三）本项目取得的批复文件合法、有效，本项目已取得了现阶段与项目工程配套的批复文件和许可。

（四）本项目预期专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2017〕89号文的相关规定。

（五）为本次申请专项债券提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

（六）本次申请专项债券的《实施方案》中已经揭示了潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险。

（七）本项目资金来源为专项债资金及财政资金，本项目建设过程中和建成后形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产。

综上所述，本所律师认为，本项目符合财库[2020]43号文、国发[2019]26

---

号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文、财预[2018]161 号文等法律、法规和规范性文件的规定，本项目申报流程合法、合规，本项目具备申请专项债券的条件。（本页以下无正文）





（本页无正文，为《安徽天贵律所事务所关于池州市贵池区城区（东部片区）基础设施更新改造项目专项债券之法律意见书》之签署页）

本法律意见书于二〇二四年十二月二十六日签字盖章。

本法律意见书正本四份、无副本。



安徽天贵律师事务所

经办律师：陈 琪 陈 琪

郭梦川 郭梦川

# 律师事务所执业许可证

证号： 23417200010506339

统一社会信用代码： 31340000486464867G

安徽天贵 律师事务所，符合《律师法》  
及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并  
执业。

发证机关： 安徽省司法厅  
发证日期： 2009 年 12 月 17 日

# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证

(副本)

31340000486464867G

统一社会信用代码：

安徽天贵

律师事务所，

符合《律师法》及《律师事务所管理办法》  
规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

2022 年 05 月 25 日

发证日期：

律师事务所登记事项（一）

名 称	安徽天贵律师事务所
住 所	安徽省池州市贵池区君悦广场19层
负 责 人	黄中梓
组织形式	普通合伙
设立资产	30万元
主管机关	贵池区司法局
批准文号	贵编字（1999）031号
批准日期	2000年03月06日

律师事务所登记事项（二）

姚卓闻, 付文武, 黄中梓	
合 伙 人	



本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。

中华人民共和国司法部



# 中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License  
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制

执业机构 安徽天贵律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 13417202010173585

法律职业资格  
或律师资格证号 A20143417020075

发证机关 安徽省司法厅

发证日期 2021年06月01日



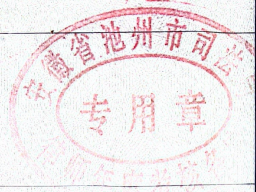
持证人 郭梦川

性别 男

身份证号 342901198908305632



律师年度考核备案

考核年度	2021年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2022.5-2023.4

律师年度考核备案

考核年度	2022年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2023.5-2024.4

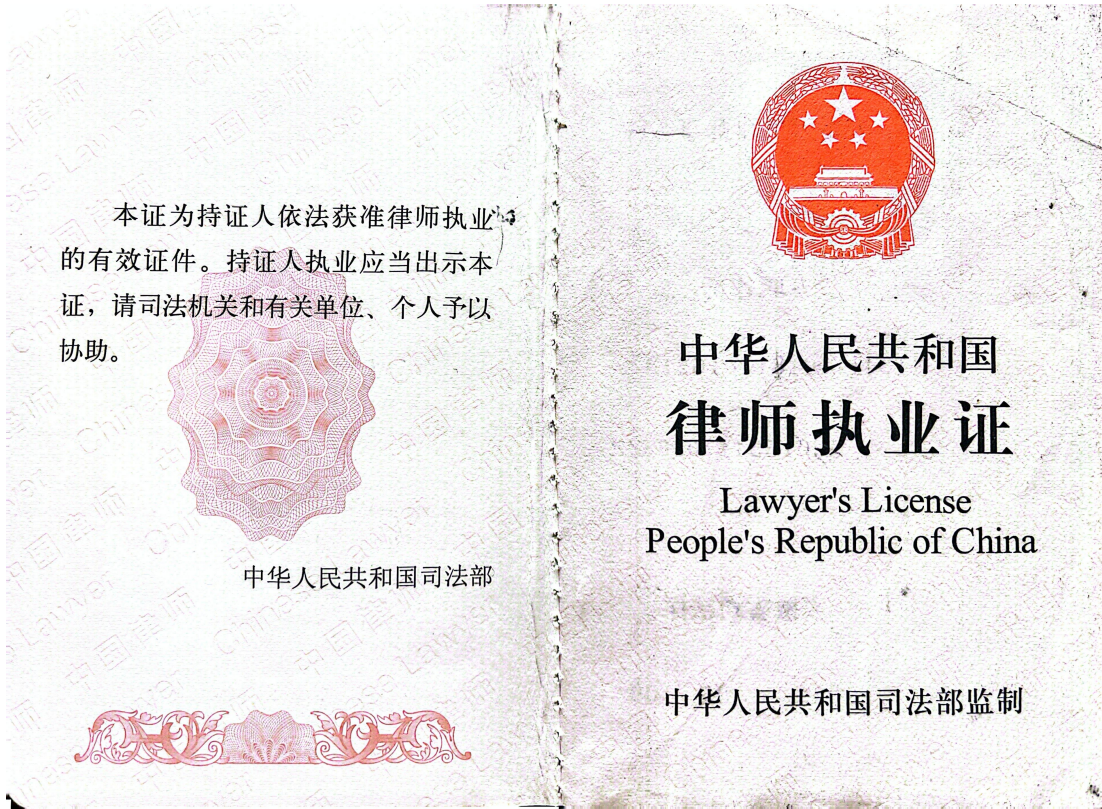
律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024.5-2025.4

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	







律师年度考核备案

考核年度	2023年度
考核结果	称职
备案机关	
备案日期	2024.5-2025.4

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	